

Beleidsregel: 'Criteria voor het realiseren van kookhuisjes langs de Streek'

Inleiding:

De gemeente Staphorst kenmerkt zich door de karakteristieke lintbebouwing langs de Streek. De Streek is aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Dit uit zich in de enkele honderden monumentale boerderijen. Sommige boerderijen waren vroeger veelal voorzien van een kookhuisje. In deze kookhuisjes, die naast de boerderij stonden, werd vroeger op open vuur de maaltijd bereid. In de boerderij werd niet gekookt vanwege brandgevaar van het rieten dak. Om uiteenlopende redenen zijn deze bijgebouwen in het verleden gesloopt.

Probleemstelling:

Er komen regelmatig verzoeken binnen voor het terugbouwen van het kookhuisje bij de boerderij. Deze verzoeken moeten veelal worden geweigerd. Een kookhuisje moet op basis van de huidige wet- en regelgeving en het huidige beleid worden beschouwd als bijgebouw. Indien de maximale oppervlakte aan bijgebouwen op het perceel is gerealiseerd dient het verzoek voor het realiseren van een kookhuisje te worden geweigerd.

Huidig beleid:

Bij besluit van 28 januari 2003 heeft het college een bijgebouwenregeling opgesteld voor grote monumentale boerderijen langs de Streek. Op basis van dit beleid is 75m² aan bijgebouwen toegestaan. Heeft de boerderij een inhoud van meer dan 1000m³ dan is 150m² aan bijgebouwen toegestaan. Bij een inhoud groter dan 1500m³ is 200m² aan bijgebouwen toegestaan.

Gewenst beleid:

In de vergadering van 6 februari 2007 heeft het college aangegeven voor het 'terugbrengen van kookhuisjes langs de Streek' te zijn hierbij refererend aan de cultuurhistorie van de gemeente Staphorst en de nota Belvédère. In de nota Belvédère wordt aandacht besteed aan het verlies van kleine bijgebouwen langs de Streek. In het verleden zijn veel karakteristieke (kleine) bijgebouwen gesloopt om plaats te maken voor één groot bijgebouw. De kookhuisjes dragen van oudsher bij aan de cultuurhistorische ruimtelijke structuur van de Streek. Het huidige beleid voorziet niet standaard in de mogelijkheid om deze kookhuisjes terug te kunnen bouwen. Om hier gevolg aan te geven zijn criteria opgesteld voor het terugbouwen van het van oorsprong karakteristieke kookhuisje bij de boerderij.

Inhoud beleidsregel:

1. Als er een verzoek wordt ingediend voor het realiseren van een kookhuisje is het beleid ten aanzien van bijgebouwen niet van toepassing. Het terugbouwen van een kookhuisje is mogelijk indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 - Het kookhuisje kan alleen worden (terug) gebouwd bij een monumentale boerderij of een boerderij met de aanduiding karakteristiek;
 - Het kookhuisje heeft een maximale oppervlakte van 12m²;
 - Het kookhuisje mag niet aan de boerderij worden gebouwd of in verbinding staan met de boerderij;
 - Het kookhuisje staat op een afstand van maximaal 3 meter van de boerderij;
 - Het kookhuisje heeft een maximale goothoogte van 2 meter en een maximale nokhoogte van 4 meter;
 - Het kookhuisje dient te worden afgedekt met een ongeglazuurd pannendak of een rieten dak;
 - Het kookhuisje heeft een dakhelling van tenminste 40 graden;
 - Het kookhuisje dient achter de voorgevel, maar vóór de achtergevel, van de boerderij gebouwd te worden tenzij kan worden aangetoond dat het oorspronkelijke kookhuisje voor de voorgevel heeft gestaan;
 - Het kookhuisje dient te zijn voorzien van een schoorsteen;
 - Het kookhuisje mag maximaal 1 deur van normale omvang bevatten (geen garagedeur);
 - Het kookhuisje mag niet als verblijfsruimte worden gebruikt;
 - Het bouwplan dient te worden voorgelegd aan de Welstandscommissie.



Voorbeeld van een kookhuisje bij een karakteristieke boerderij

2. De kookhuisjes voldoen wat betreft situering en maatvoering niet aan de sneltoetscriteria voor kleine bijgebouwen uit de welstandsnota. Hier dient dan ook niet aan getoetst te worden. De verzoeken dienen in alle gevallen te worden voorgelegd aan de Welstandscommissie. Wat betreft materiaal- en kleur gebruik dient wel te worden aangesloten bij de welstandsnota.
3. Toetsing van een bouwplan aan bovengenoemde punten kan aanleiding geven om minder vierkante meters voor het kookhuisje toe te staan dan het maximaal genoemde aantal.
4. Indien aan bovenstaande voorwaarden is voldaan kan het bouwplan voor het realiseren van een kookhuisje gerealiseerd worden middels de vrijstellingsprocedure ex. artikel 19 lid 3 Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Deze beleidsregel kan worden aangehaald als: 'Criteria voor het realiseren van kookhuisjes langs de Streek'.

De beleidsregel treedt met ingang van 21 maart 2007 in werking (één dag na publicatie in 'De Staphorster').

Aldus vastgesteld in de vergadering van burgemeester en wethouders van 6 maart 2007.

*de secretaris,
(mr. J. Smit)*

*de burgemeester,
(J.D. Alsema)*